



Número: **0003400-08.2006.4.01.3602**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Rondonópolis-MT**

Última distribuição : **16/08/2006**

Valor da causa: **R\$ 464.892.403,88**

Processo referência: **0003400-08.2006.4.01.3602**

Assuntos: **Mútuo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		GUSTAVO EDUARDO REIS DE SIQUEIRA (ADVOGADO) ALCIDES NEY JOSE GOMES registrado(a) civilmente como ALCIDES NEY JOSE GOMES (ADVOGADO) KARINE FAGUNDES GARCIA DUARTE ALVES PINTO registrado(a) civilmente como KARINE FAGUNDES GARCIA DUARTE ALVES PINTO (ADVOGADO) MIE NINOMIYA (ADVOGADO)		
ASTROLINO ANTUNES DE SOUZA (EXECUTADO)		ROSANE MARCHIORI DE OLIVEIRA (ADVOGADO) NEILE ANDRADE SANTOS (ADVOGADO)		
ESPOLIO DE ULIVAR FAVRETTO registrado(a) civilmente como ULIVAR FAVRETTO (EXECUTADO)		ROSANE MARCHIORI DE OLIVEIRA (ADVOGADO) NEILE ANDRADE SANTOS (ADVOGADO)		
ESPOLIO DE EGON STROBEL registrado(a) civilmente como EGON STROBEL (EXECUTADO)		ALEXANDRA MINUSCOLI CHEDID (ADVOGADO) ISAC CHEDID SAUD (ADVOGADO)		
JOAO CARLOS DIEL (EXECUTADO)				
COOPACEL COOPERATIVA AGROPECUARIA MISTA DO CERRADO LTDA (EXECUTADO)				
RAPHAEL PERINI DE SOUZA (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2274220962	04/08/2026 19:51	Edital	Edital	Interno



Subseção Judiciária de Rondonópolis-MT

1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Rondonópolis-MT

Rua José Gonçalves, n.º 141, Jardim Santa Martha, CEP 78.710-452, Rondonópolis/MT, E-mail: 01vara.roo.mt@trf1.jus.br - Telefone: 0800.065.5003 - Horário de Atendimento: 13h às 18h

PROCESSO:0003400-08.2006.4.01.3602

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: ASTROLINO ANTUNES DE SOUZA, ULIVAR FAVRETTO, EGON STROBEL, JOAO CARLOS DIEL, COOPACEL COOPERATIVA AGROPECUARIA MISTA DO CERRADO LTDA

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL (Nº do id. à direita do rodapé)

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(s) requerido(s) **EXECUTADO: ASTROLINO ANTUNES DE SOUZA, ESPÓLIO DE ULIVAR FAVRETTO, ESPÓLIO DE EGON STROBEL, JOAO CARLOS DIEL, COOPACEL COOPERATIVA AGROPECUARIA MISTA DO CERRADO LTDA**, e seu(s) Cônjuge(s) se casado(s) for(em).

O MM. Juiz Federal Titular da 1ª Vara da Subseção Judiciária de Rondonópolis/MT, Dr. José Joaquim de Oliveira Ramos, na forma da lei, do Código de Processo Civil, da Resolução CNJ nº 236/2016 e da Resolução CJF nº 92/2009, faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos do **processo nº 0003400-08.2006.4.01.3602, Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)**, foi designada alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), observadas as condições e regras adiante estabelecidas.

DO LEILOEIRO

O Juízo designa o Leiloeiro Oficial **RAPHAEL PERINI DE SOUZA**, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, JUCEMAT nº.52/2021

DO(S) BEM(NS)



O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), cabendo exclusivamente aos interessados a verificação prévia de suas condições, podendo ser visitados no endereço assinalado neste Edital, nos termos do art. 45 da Resolução CJF nº 92/2009. É importante ressaltar que é atribuição dos arrematantes a verificação destes bens, não cabendo à Justiça Federal e Leiloeiros quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte dos bens arrematados.

LOTE 01 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.026

Descrição: Uma área de terreno para construção, com 300,00 m², constituída pelo lote nº 23 da quadra nº 02, situada na zona urbana de Rondonópolis/MT, no loteamento denominado “Jardim Novo Horizonte”, medindo 10,00 metros de frente, por igual dimensão na linha dos fundos, e 30,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, com o lote nº 24; e, aos fundos, com o lote nº 10, devidamente matriculada no CRGI de Rondonópolis/MT.

Benfeitorias e estado do imóvel: no terreno não há edificação. O imóvel está localizado em área predominantemente residencial, em rua com pavimentação asfáltica, iluminação pública, serviço de coleta de lixo e redes de água e esgoto.

Avaliação: R\$ R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Localização: frente para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, com o lote nº 24; e, aos fundos, com o lote nº 10. Jardim Novo Horizonte, Rondonópolis-MT

Ônus encontrados:

R.4: hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A.;

R.5 e R.6: penhoras em favor da CEF;

R.7: penhora em favor de Herbitécnica Defensivos Agrícolas;

Av.8 e Av.9: averbações de ações de protesto contra alienação de bens;

R.11: penhora em favor do Banco do Brasil S.A.;

Av.13: penhora da presente execução federal.

LOTE 02 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 11.224

Descrição: Uma área de terrenos para construção, com 600,00 m², constituída pelos lotes nº 24 e 25 da quadra nº 02, situada na zona urbana de Rondonópolis/MT, no loteamento denominado “Jardim Novo Horizonte”, medindo 20,00 metros de frente, por igual dimensão na linha dos fundos, e 30,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito, com o lote nº 23; pelo lado esquerdo, com o lote nº 26; e, aos fundos, com os lotes nº 11 e 12, devidamente matriculada no CRGI de Rondonópolis/MT.

Benfeitorias e estado do imóvel: no terreno há uma edificação constituída por um barracão em alvenaria, em regular estado geral de conservação. O imóvel está localizado em área predominantemente residencial, em rua com pavimentação asfáltica, iluminação pública, serviço de coleta de lixo e redes de água e esgoto.

Avaliação: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).

Localização: Frente para a Rua Santa Catarina; pelo lado direito, com o lote nº 23; pelo lado esquerdo, com o lote nº 26; e, aos fundos, com os lotes nº 11 e 12, Jardim Novo Horizonte, Rondonópolis-MT.

Ônus encontrados:

R.2: hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A.;

R.3 e R.4: penhoras em favor da CEF;



R.5 e R.6: penhoras em favor do Banco Bandeirantes S.A.;
R.7: penhora em favor de Herbitécnica;
R.8, retificado pela Av.17: penhora em favor do Banco Bandeirantes S.A.;
Av.10: ação de protesto judicial contra alienação de bens;
R.12: penhora em favor do Banco do Brasil S.A.;
R.13: penhora em favor do Banco Econômico S.A.;
R.16: penhora em favor do Banco Sterling S.A.;
Av.18: penhora da presente execução federal.

LOTE 03 – IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.339

Uma área de terrenos para construção, com 1.050,00 m², constituída pelos lotes nº 13 e 14 da quadra nº 10, situada na zona urbana de Rondonópolis/MT, no loteamento denominado “Jardim Vila Rica”, medindo 30,00 metros de frente, por igual dimensão na linha dos fundos, e 35,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Tomás Antônio Gonzaga; pelo lado direito, com o lote nº 12; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, aos fundos, com os lotes nº 8 e 9, devidamente matriculada no CRGI de Rondonópolis/MT.

Benfeitorias e estado do imóvel: em parte do terreno há uma edificação constituída por um barracão em alvenaria, em ruim estado geral de conservação. O imóvel está localizado em área predominantemente comercial, próximo à BR-364, saída para Cuiabá, em rua com pavimentação asfáltica, iluminação pública e serviço de coleta de lixo.

Avaliação: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).

Localização: frente para a Rua Tomás Antônio Gonzaga; pelo lado direito, com o lote nº 12; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, aos fundos, com os lotes nº 8 e 9, Jardim Vila Rica, Rondonópolis-MT.

Ônus encontrados:

R.3: penhora em favor do Banco Itaú S.A.;
R.4 e R.5: penhoras em favor da CEF;
R.6: penhora em favor de Herbitécnicas Defensivos Agrícolas;
R.7: penhora em favor do Banco Bandeirantes S.A.;
Av.9: ação de protesto judicial contra alienação de bens;
R.11: penhora em favor do Banco do Brasil S.A.;
R.14: penhora em favor do Banco Sterling S.A.;
Av.15: penhora da presente execução federal;
R.16: penhora em favor do Unicard Banco Múltiplo S.A., registrada em 2023.

OBS: O(s) bem(ns) objeto da presente alienação judicial encontra(m)-se descrito(s) conforme auto de penhora e laudo de avaliação constantes dos autos, contendo suas características, localização e demais elementos necessários à sua identificação.

DA MODALIDADE E REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão será realizado na modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico do(a) Leiloeiro(a) Oficial <https://www.perinileiloes.com.br/>, em conformidade com os arts. 1º, 12 e seguintes da Resolução CNJ nº 236/2016 e arts. 1º e 16 da Resolução CJF nº 92/2009.

DAS DATAS



1º Leilão: dia 11.09.2026, das 09h às 11h, por valor não inferior ao da avaliação, ficando assegurada a recepção de lances por período não inferior a 5 (cinco) dias antes do encerramento.

2º Leilão: dia 17/09/2026, das 09h às 11h, não sendo aceito valor inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, ficando assegurada a recepção de lances por período não inferior a 5 (cinco) dias antes do encerramento.

Nos termos do art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, lances ofertados nos três minutos finais prorrogarão automaticamente o encerramento do leilão por igual período, para que todos os usuários tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, com o mesmo horário previsto, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 do CPC).

REPASSE: Caso não seja apresentado qualquer lance até o encerramento do 2º leilão, o(s) bem(ns) será(ão) novamente apregoado(s), em regime de “repasse”, após o decurso de 15 (quinze) minutos do término do leilão, permanecendo disponível(is) por um período adicional de 24 (vinte e quatro) horas. Durante esse período de “repasse”, aplicar-se-ão integralmente as mesmas regras e condições estabelecidas para o 2º leilão.

DO CADASTRAMENTO DOS LICITANTES

A participação no leilão eletrônico depende de cadastramento prévio, gratuito, no site do(a) leiloeiro(a), com antecedência mínima de 72 horas da data do evento, nos termos dos arts. 6º a 15 da Resolução CJF nº 92/2009 e arts. 12 a 15 da Resolução CNJ nº 236/2016.

O cadastramento implica aceitação integral deste edital, das resoluções aplicáveis e das regras do sistema eletrônico, sendo o usuário responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas.

DOS LANCES E VEDAÇÕES

Os lances serão realizados por meio eletrônico, sendo vedada a participação das pessoas indicadas no art. 890 do CPC e no art. 3º da Resolução CNJ nº 236/2016.

FORMA DE PAGAMENTO

O valor da arrematação deverá ser recolhido pelo arrematante vencedor no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da comunicação da arrematação, mediante depósito judicial **em conta vinculada ao Juízo e ao processo em que se realiza o leilão, junto à Caixa Econômica Federal, de natureza tributária federal (operação 635)**, nos termos do art. 33 da Resolução CJF nº 92/2009, **observando-se as advertências constantes no capítulo do “AVISO IMPORTANTE DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO A FRAUDES”**.

A Secretaria do Juízo encaminhará ao arrematante, por e-mail institucional certificado digitalmente, os dados bancários necessários para a realização do depósito, nos termos do art. 28 da Resolução CJF nº 92/2009.

No mesmo prazo, o arrematante deverá recolher também as custas da arrematação (Lei nº 9.289/1996), através do Portal PagTeseouro-GRU, através do link: <https://pagtesouro.tesouro.gov.br/portal-gru/#/pagamento-gru> (copiar e colar no navegador),



conforme o valor previsto na Tabela III da Portaria Consolidada PRESI nº 342/2025, do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, mediante a utilização dos seguintes dados: Órgão Arrecadador: 12000 - JUSTIÇA FEDERAL, Unidade Gestora (UG) 090021 – Seção Judiciária do Mato Grosso; código de recolhimento 020254 (STN – CUSTASJUDICIAS/CAIXA/BB), para a Justiça Federal de Primeiro Grau.

AVISO IMPORTANTE DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO A FRAUDES

O arrematante fica advertido de que o depósito judicial do valor da arrematação deverá ser realizado exclusivamente em conta judicial vinculada ao Juízo e ao processo em que se realiza o leilão, consoante acima exposto, sendo vedada a realização de pagamentos mediante depósito em contas de terceiros, transferência bancária, boletos bancários, chaves PIX, aplicativos de mensagens ou quaisquer outros meios não expressamente previstos neste edital.

É de responsabilidade do arrematante certificar-se da autenticidade e integridade do e-mail recebido e dos dados bancários para depósito, ciente de que a Justiça Federal e o Leiloeiro Oficial não se responsabilizam por eventual engano do depositante e/ou fato de terceiro, pelo que prejuízos decorrentes de eventual fraude serão de responsabilidade exclusiva do depositante, facultando-se ao arrematante, em caso de dúvida, procurar diretamente a Secretaria do Juízo para esclarecimentos.

Eventuais comunicações suspeitas, incluindo contatos recebidos por terceiros com instruções de pagamento diversas das previstas neste edital, deverão ser desconsideradas e imediatamente comunicadas ao leiloeiro e à Secretaria do Juízo, para adoção das providências cabíveis.

DO PARCELAMENTO

O licitante que desejar adquirir o bem penhorado de forma parcelada deverá registrar seu lance diretamente no site do(a) leiloeiro(a), observando as seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;**
- b) O lance ofertado com maior valor de oferta de sinal sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;**
- c) Sendo igual o valor de sinal, o lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;**
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).**
- e) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.**
- f) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis (exemplo de caução idônea: apresentação de seguro garantia, fiança bancária, imóvel ou veículo em nome do arrematante, livre e desembaraçado, com valor declarado suficiente para garantir o pagamento do lance), caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Federal.**



g) Não sendo aceita a caução pelo Juiz Federal, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”; nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada.

h) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC).

i) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A)

O arrematante efetuará o pagamento de comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial no percentual de **5% sobre o valor da arrematação**, comissão essa não incluída no valor do lance e que deverá ser paga à vista, conforme art. 25 da Resolução CJF nº 92/2009 e art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016.

A comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial deverá ser paga juntamente com o valor do bem arrematado, conforme art. 27 da Resolução CJF nº 92/2009, mediante depósito judicial **em conta vinculada ao Juízo e ao processo em que se realiza o leilão, junto à Caixa Econômica Federal, de natureza tributária federal (operação 635)**, aplicando-se tudo quanto disposto acima no tocante ao capítulo da “**FORMA DE PAGAMENTO**” e do “**AVISO DE SEGURANÇA E PREVENÇÃO A FRAUDES**”.

DOS ÔNUS, TRIBUTOS E DESPESAS

Caberá ao arrematante o pagamento de tributos, custas judiciais, despesas de registro, remoção, transporte, depósito, bem como eventuais despesas com regularização do bem, conforme arts. 29 e 47 da Resolução CJF nº 92/2009.

DA PUBLICIDADE E INTIMAÇÃO

O presente edital será publicado e divulgado na forma do art. 887 do CPC, **valendo como intimação das partes e terceiros interessados**, inclusive para os fins do art. 889 do CPC, caso não localizados pessoalmente.

Ficam desde logo intimados os requeridos e seus respectivos cônjuges se casados forem e o(s) exequente(s), bem como eventuais: proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, **e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC.** Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O leilão reger-se-á pelo Código de Processo Civil, pela Resolução CNJ nº 236/2016, pela



Resolução CJF nº 92/2009 e pelas disposições deste edital.

O procedimento eletrônico será integralmente registrado, garantindo-se a segurança, autenticidade e rastreabilidade dos atos, nos termos das normas citadas.

Nos termos do art. 35 da Resolução CJF nº 92/2009, não serão admitidas, salvo nas hipóteses de nulidade previstas em lei, reclamações, pedidos de desistência por parte dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital de leilão e das demais normas de regência, com o objetivo de se eximirem das obrigações decorrentes do certame, inclusive das de natureza criminal, nos termos dos arts. 335 e 358 do Código Penal brasileiro.

O auto de arrematação, que poderá ser minutado pelo leiloeiro público, em arquivo passível de edição por servidores e Magistrado, será lavrado de imediato e assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

O presente edital será publicado e afixado nos locais de costume da sede deste Juízo, bem como divulgado no sítio eletrônico do(a) Leiloeiro(a) Oficial e no portal de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD (www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital. **DADO E PASSADO** nesta Cidade, Subseção Judiciária de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso.

Rondonópolis/MT, data da assinatura eletrônica.

JOSÉ JOAQUIM DE OLIVEIRA RAMOS
Juiz Federal Titular

